

Notulen van de inspraakavond inzake het MER Breda –Oost en het bouwplan Roosbergseweg/Daalakker

Datum: 26 juni 2006

Locatie: Zaal Bruininks, Kerkstraat 10 Bavel

Aanwezig gemeente Breda:

| | |
|----------------------|--|
| Dhr. R. Scheffer | projectmanager , voorzitter |
| Dhr. K. Schoenmakers | coördinerend wethouder Breda Zuid-Oost |
| Mevr. L. Dolmans | stedenbouwkundige |

Overig

| | |
|---------------------|------------------|
| Dhr. H. Ullenbroeck | adviseur Arcadis |
| Mevr. J. Saelman | notulist |

1. Welkom door Rob Scheffer

Dhr. Scheffer opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom.

Vanavond vindt de inspraakavond plaats in het kader van het Milieu Effectrapport Breda–Oost en het bouwplan Roosbergseweg/Daalakker. Het MER en het bouwplan worden toegelicht en de aanwezigen krijgen de gelegenheid hun reactie hierop te geven. Deze reacties worden meegenomen bij de uiteindelijke vaststelling van het vrijstellingsbesluit. Na vanavond is er t/m 19 juli a.s. de mogelijkheid om inspraakreacties schriftelijk in te dienen.

2. Doel van de avond door Kees Schoenmakers

Dhr. Schoenmakers, coördinerend wethouder voor Breda-Oost, zal deze avond als toehoorder aanwezig zijn om “deelgenoot te kunnen zijn van de emoties van de betrokkenen”. Hij onderstreept het belang van de inspraak als middel om de overheid te beïnvloeden. Het MER is geen concreet plan, maar een technisch rapport. De conclusies vanuit het MER worden vertaald in een ruimtelijk plan. Daarop is vervolgens wederom inspraak mogelijk.

3. Uitleg over het MER Breda-Oost

Bij voorgenomen ontwikkelingen van grote omvang verplicht de Wet Milieubeheer tot het opstellen van een Milieu EffectRapport. Het doel hiervan is inzicht te krijgen in de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkelingen. Het MER helpt de gemeente bij het maken van de ruimtelijke plannen en de gemeenteraad bij het nemen van een besluit. Voordat het MER officieel wordt goedgekeurd, moet een speciale procedure worden doorlopen. Het MER dient te voldoen aan richtlijnen die door de raad zijn opgesteld na advies van een onafhankelijke commissie, de Commissie voor de m.e.r.. Na de inspraak wordt het rapport door deze commissie getoetst met inachtneming van de inspraakreacties.

Het MER beschrijft de plannen en geeft hiervoor verschillende alternatieven. Deze worden vervolgens elk op basis van hun milieueffecten vergeleken met de situatie dat de ontwikkeling niet plaats vindt, het zogenaamde nulalternatief. Uiteindelijk geeft het MER een advies voor het Meest Milieuvriendelijke Alternatief. De gemeente is niet verplicht dit advies op te volgen, maar mag hier alleen van afwijken op goede gronden.

In het geval van Breda-Oost is het MER in een vroeg stadium tot stand gekomen. Dit vergroot de mogelijkheden om de gegevens uit het MER in de plannen te verwerken. Het MER zal ook een richtlijn zijn bij de vaststelling van allerlei toekomstige deelplannen, zoals het structuurplan voor het gebied Lijndonk-Tervoort en de verschillende bestemmingsplannen.

Er zijn alternatieven ontwikkeld met betrekking tot de verkeerskundige ontsluiting van Breda-Oost.

Van de acht alternatieven die verkeerskundig zijn beoordeeld, zijn er uiteindelijk drie uitgebreid in het MER beschreven. Daarnaast is er nog specifiek gekeken naar de ontsluiting van Bavel-Zuid. Hiervoor zijn er vijf deelvarianten onderzocht.

De effecten zijn in het MER ook per ruimtelijk deelgebied beschreven. Het betreft de gebieden Bavel-Zuid, Lijndonk, Tervoort, het gebied rondom de beken en een gebied ten zuiden van de A58, op het grondgebied van de gemeente Alphen-Chaam. Dit om te bekijken of er grote verschillen zijn tussen de (on)geschiktheid van die gebieden voor woningbouw of de aanleg van een bedrijventerrein.

Het voorkeursalternatief ten opzichte van het Meest Milieuvriendelijke Alternatief

Het voorkeursalternatief bestaat uit een maximale invulling van de plannen voor woningbouw en de aanleg van bedrijventerreinen in Breda-Oost, namelijk:

- maximaal 1000 woningen ten zuiden van Bavel
- maximaal 3000 woningen bij Tervoort
- maximaal 90 hectare bedrijventerrein ten zuiden van Bavel
- maximaal 80 hectare bedrijventerrein bij Lijndonk
- volledige realisatie van een groen-blauw raamwerk
- ontsluitingsvariant 2a voor het gebied Breda-Oost (een nieuwe rondweg tussen de op- en afrit van de A58 en de op- en afrit van de A27) en een extra aftakking van die rondweg richting Dorst)
- Ontsluitingsvariant 1 voor Bavel-Zuid (een nieuwe weg parallel aan de Gilzeweg, aansluitend aan de op- en afrit van de A58).

Het Meest Milieuvriendelijke Alternatief, zoals het MER dit aanbeveelt, wijkt hier in een paar opzichten van af:

- geen bedrijventerrein bij Lijndonk
- een kleiner bedrijventerrein in Bavel (45 tot maximaal 60 hectare in plaats van max. 90 hectare)
- een bedrijventerrein ten zuiden van de A58 (circa 30 tot maximaal 45 hectare)
- ontsluitingsvariant 1a voor het gebied Breda-Oost: geen extra aftakking richting Dorst
- ontsluitingsvariant B4 voor het gebied Bavel Zuid: een nieuwe weg parallel aan de A58, geen directe koppeling Gilzeweg / Lange Bunder aan A58 extra maatregelen om negatieve effecten van de plannen en bestaande overlast te verminderen, zoals een langere geluidswal en een groene inrichting van de nieuwe woon- en werkgebieden.

Vragen

Dhr. Dirven: Het realiseren van het groen-blauwe raamwerk omvat de ontwikkeling van een groen raamwerk rondom de Molenley en de Goorloop (pag. 39 MER). Op pag. 68 en 69 van het MER wordt gesproken over het verschil tussen het VKA en het MMA voor wat betreft de realisering van het groen-blauwe raamwerk. Het gebied langs de Molenley en de Goorloop staat bij volledige realisatie van het VKA niet meer genoemd. Hoe is dit mogelijk?

Antwoord: Zowel in het VKA als in het MMA is de ontwikkeling Molenley en de Goorloop een onderdeel van het groenblauw raamwerk. Het verschil tussen beide alternatieven op dit onderdeel heeft geen betrekking op de maatregelen die in dit raamwerk worden genomen, zoals natuur- en landschapsonwikkeling. Wel is er een verschil met betrekking tot de directe omgeving van dit raamwerk, zoals het wel (VKA) of niet (MMA) benutten van het gebied Lijndonk als locatie voor een nieuw bedrijventerrein.

Dhr. Dirven: Op pag. 93 staat: "de aanleg van het raamwerk wordt financieel niet gedragen door de planexploitaties van de woningbouwgebieden en bedrijventerreinen...". Op pag. 68 staat: "De inrichting van het raamwerk wordt mede gefinancierd uit de exploitatie van de woongebieden."

Antwoord: In het eerste geval schiet de gemeente het geld als het ware voor, vóórdat het is verdiend. Een andere optie is iets aan te leggen uit de winst van andere projecten. Nadeel is dat de aanleg dan langer op zich laat wachten. De financiering van het raamwerk is zeker niet puur afhankelijk van externe financiers.

Dhr. Dirven: Ten aanzien van ontsluitingsvariant 1A wordt op pag. 134 gesteld dat het verkeer tussen Bavel en Gilze zal toenemen. Dit geldt ook voor de varianten 3A en 3B. Waar komt deze toename vandaan en hoe wil de gemeente dit probleem oplossen?

Antwoord: De verkeerstoename is niet overal gelijk. Het MER maakt een vergelijking met het nulalternatief: bij autonome ontwikkeling, d.w.z. zonder de geplande ontwikkelingen zou deze toename ook ontstaan. Bij de ontwikkeling van het plan wordt doorgaand verkeer naar de rondweg geleid. Ook dan neemt het verkeer tussen Bavel en Gilze toe, maar minder dan bij de autonome ontwikkeling.

Dhr. Pennartz: Op pag. 6 van het MER staat dat de totale ontwikkeling kostenneutraal dient te worden gerealiseerd. Komt daarvoor nog een financiële onderbouwing?

Antwoord: Deze stukken zijn vertrouwelijk en zijn alleen ter inzage voor het college en de raad. Dit zijn landelijke regels.

Dhr. Gansevoort (raadslid CDA): Dit onderwerp is uittrentreuren in de raad aan de orde geweest. U kunt erop vertrouwen dat de raad hier alle aandacht voor heeft.

Dhr. Pennartz: Ten aanzien van de nevendoeleinden: nergens staat genoemd dat het karakter van Bavel niet teveel mag worden aangetast.

Antwoord: In het plan wordt geen hoogbouw bedoeld. Er komen wel veel woningen bij, maar het gebied wordt zeker niet stedelijk. Het woonmilieu moet concurrerend zijn ten opzichte van andere kernen rondom Breda. Het doel is een zogenaamd groenstedelijk woonmilieu te maken: huizen met een tuin, met een woningdichtheid van circa 25 woningen per hectare. De type woningen en verkavelingen worden in bestemmingsplannen en art.19 plannen vastgelegd. In het kader van die procedures is er opnieuw gelegenheid tot inspraak.

Mevr. van Hulst: De geluidscontour rond het vliegveld Gilze-Rijen wordt in het MER niet verduidelijkt. Ook over de luchtvervuiling wordt niet gesproken. In het kader van het structuurplan werd niet duidelijk gemaakt welke locatie voor de basisschool was gepland. Nu blijkt hiervoor de locatie tussen de Brigidastraat en de Gilzeweg aangewezen te zijn. Deze plaats ligt weliswaar buiten de geluidscontouren, maar zowel de geluidsoverlast als de luchtverontreiniging zijn hier groot.

Antwoord: De geluidscontour rond het vliegveld is een wettelijk bepaalde zone, gebaseerd op het vliegen met straaljagers. De overlast is nu minder omdat er met helikopters wordt gevlogen, maar het ministerie mag die vastgelegde geluidsruimte wel benutten in de toekomst. Deze contour ligt voor een deel binnen het plangebied, in het MER is deze op een kaart gepresenteerd. De bouw van nieuwe woningen binnen die contour is niet toegestaan. Daarom zijn hier bedrijven gepland. Bij de terinzagelegging van het structuurplan waren drie mogelijke locaties aangegeven: de Vennekes, het Bolwerk en de Eikberg. Hierover is veel interne discussie geweest. Als de school op het Bolwerk zou komen, betekende dit dat de kinderen altijd de Lange Bunder moesten oversteken. Daarom is deze mogelijkheid verworpen. De Vennekes was minder centraal gelegen dan de Eikberg. Daarom is uiteindelijk voor de laatste locatie gekozen.

4. Toelichting op het stedenbouwkundig plan / Uitleg over artikel 19 lid 1 WRO

De provincie en de gemeente hebben voor dit gebied in de afgelopen jaren een aantal visies opgesteld. Deze zijn in 2005 uitgewerkt in een structuurplan. Hierin is globaal aangegeven welk deel van Bavel-Zuid bebouwd zal worden. Het plan voor de woningen aan de Daalakker-Roosbergseweg behelst de bouw van 61 woningen.

In het zuidelijke en in het noordelijke deel worden vrijstaande woningen gebouwd. Daartussenin komt een ander type woningen, zoals tweekappers en rijwoningen. De stijl van de woningen zal een jaren '30 stijl zijn. De meeste bestaande elementen worden in het plan geïntegreerd, zoals het bosje, de groenstructuur langs het voetpad en de woningen aan de zuidzijde. Het trapveldje wordt in drie kleinere delen opgesplitst en anders verdeeld over het plan. De nieuwe woningen zullen op flinke afstand blijven van de woningen aan de Daalakker. Het trapveld zelf is circa 30 meter breed.

De Daalakker blijft fungeren als weg voor bestemmingsverkeer. De meeste woningen zullen worden ontsloten aan de Roosbergseweg. Slechts 12 woningen zullen ontsloten worden op de Daalakker.

Momenteel geldt voor dit gebied een bestemmingsplan van eind jaren '90. Alles wat ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan agrarisch gebied was, kreeg automatisch weer een agrarische bestemming. Dat was toen immers een logische bestemming. In deze bestemming is de geplande bouw van woningen op deze plaats niet toegestaan.

De gemeente kan nu kiezen uit twee mogelijkheden: het maken van een nieuw bestemmingsplan of vrijstelling van het geldende bestemmingsplan verlenen op basis van artikel 19 lid 1 WRO. Het maken van een nieuw plan kost ca. twee jaar, terwijl de procedure volgens artikel 19 binnen een jaar kan zijn afgerond. Voor de burgers blijven de inspraakmogelijkheden bij de verkorte procedure nagenoeg gelijk. De gemeente heeft daarom voor deze procedure gekozen.

5. Vragen/ reacties

• Ten aanzien van de procedure

Dhr. van Oirschot: Wij zijn allemaal tegen, maar wij worden toch niet gehoord. Wat kunnen wij hier tegen doen?

Antwoord: Uw mening telt wel degelijk. Daarom zijn wij vanavond hier bij elkaar gekomen. U moet echter wel goed begrijpen dat dit plan niet uit de lucht is komen vallen. De gemeente staat in principe achter dit plan.

Dhr. van Gennip: Met de gang van zaken bij Nieuw Wolfslaar in ons achterhoofd zijn wij erg sceptisch ten aanzien van de inspraakmogelijkheden. In feite zijn het loze politieke beloftes, maar staat het plan al vast. Waarom maakt de gemeente geen nieuw bestemmingsplan ?

Antwoord: De wet maakt het mogelijk om bij concrete plannen vrijstelling te vragen. Het resultaat is voor de burgers hetzelfde. Wij staan hier vanavond als ambtenaren met een opdracht van de politiek.

Mevr. Voerman: Welke instanties worden bij het opstellen van een bestemmingsplan geraadpleegd? Voor Nieuw Wolfslaar geldt al tien jaar een concept-bestemmingplan. Al die tijd wordt er gewerkt met ontwijkende artikelen. Artikel 19 mag niet langer dan twee jaar gedurende een concept-bestemmingsplan worden toegepast. Daarom maak ik bezwaar tegen de manier waarop dit plan wordt ingevuld.

Antwoord: Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden instanties als de Gasunie e.d. geraadpleegd. Bij een artikel 19 procedure worden deze niet aangeschreven. Daarom duurt deze procedure korter. Inderdaad hanteren wij in Nieuw Wolfslaar nog een voorontwerp-bestemmingsplan. Omdat de provincie hierover een positief advies heeft gegeven, is het toegestaan om op basis hiervan nog twee jaar langer artikel 19 procedures te voeren. De gemeente Breda is nu bezig met het maken van het definitieve bestemmingsplan voor Nieuw Wolfslaar. Een bestemmingsplan moet in principe eens in de tien jaar worden herzien.

De artikel 19 procedure die de gemeente nu voert, geldt alleen voor het plan voor de 61 woningen aan de Daalakker. Voor de rest van het plan komt waarschijnlijk een nieuw bestemmingsplan voor een groot gebied.

Andere deelnemer: Bij een bestemmingsplan kan de burger zijn bezwaren indienen voordat het eindbesluit wordt genomen. Bij de procedure ex artikel 19 kan dit pas achteraf. Dit is een wezenlijk verschil.

Dhr. van Oirschot: Laat de gemeente ervoor waken dat dezelfde fouten worden gemaakt als in Nieuw Wolfslaar, ten aanzien van parkeergelegenheid, veiligheid, speelgelegenheid, groenstroken en versmalde wegen.

Antwoord: Al deze punten zijn in dit plan wel meegenomen.

Dhr. Gelens: Bij de vorige inspraak hadden ca. 80 mensen bezwaar ingediend. Het was niet duidelijk dat er ook zienswijzen hadden moeten worden ingediend. Dit heeft veel mensen teleurgesteld. De procedure moet voor iedereen duidelijk zijn.

Antwoord: De procedure kent drie verschillende fases. In de eerste fase gaat het om inspraakreacties, in de tweede fase worden deze zienswijzen genoemd, in de derde fase heten zij bezwaren. Deze kunnen inhoudelijk precies hetzelfde zijn, maar moeten wel per fase opnieuw worden ingediend. Inhoudelijk kan een brief in alle drie de fasen hetzelfde zijn. De gemeente Breda geeft er zelf wel de juiste naam aan.

Dhr. van Rijsbergen: Hoeveel kavels zijn er al vergeven en welke procedure is daarvoor gevolgd?

Antwoord: De kavels voor alle vrijstaande woningen aan de noord- en de zuidkant zijn inderdaad vergeven. De gemeente heeft elders grond aangekocht van particulieren. Het is gebruikelijk dat deze mensen daarvoor niet alleen geld, maar ook grond terugkrijgen.

Dhr. van Rijsbergen: Deze gang van zaken is ontoelaatbaar. De mensen die interesse hadden in deze kavels werd verteld dat de kavels begin 2007 zouden worden uitgegeven. Nu blijkt dat zij allemaal al verkocht zijn. U haalt hiermee de onderbouwing van de woningbehoefte onderuit.

De aankooprijzen zijn geheim, terwijl het gaat om geld van de burger. Hoe onderbouwt u dan de financieel-economische haalbaarheid van dit project, wat ook een wezenlijk punt is uit het MER?

Antwoord: De hele grondexploitatie heeft een aparte plaats in de gemeentelijke begroting en bestaat uit kosten (aankoop grond, bouwrijpmaken, aanleg wegen etc.) en baten (verkoop grond). Wat er onder de streep staat is openbaar. De exacte kosten per onderdeel worden echter niet bekend gemaakt.

De prijs van de kavels ligt rond de 320 euro per m².

6. Formele inspraakreacties

Ten aanzien van het MER

Dhr. Dirven (namens de stuurgroep Buitengebied Bavel):

1. De stuurgroep was positief over de realisering van het evenementencomplex op basis van de eerdere plannen ten aanzien van de ontsluiting. (Hoofdontsluiting via A27 en zuidelijke rondweg, hulpdiensten via het bedrijventerrein en de Tilburgseweg). De conclusies in het MER ten aanzien van het evenementencomplex zijn echter betrekkelijk, omdat zij geen inzicht geven in de cumulatieve effecten. Daarom kunnen wij nu niet beslissen over een ontsluitingsvariant.

2. De stuurgroep heeft een extra ontsluitingsvariant onderzocht. Via de rondweg om Dorst en het woongebied Tervoort kan aangesloten worden op de A27. Deze variant heeft als voordeel dat er geen versmalling of doorsnijding van het groenblauwe raamwerk nodig is. Bovendien heeft deze ontsluitingsweg geen sluipverkeer tot gevolg. Het bedrijventerrein hoeft o.i. niet ontsloten te worden via een rondweg door het hele gebied. De stuurgroep vraagt de gemeente waarom deze variant niet is bekeken en verzoekt met klem dit voorstel alsnog te onderzoeken.

3. De stuurgroep heeft een sterke voorkeur voor het Meest Milieuvriendelijke Alternatief uit het MER. Dit geeft namelijk een betere garantie dat Tervoort een dorp wordt met een kern (de nieuwbouw). De gehuchten rondom kunnen blijven bestaan en het buitengebied blijft behouden voor landbouw.

Via mitigerende maatregelen kan een beter leefklimaat en een waardevollere ecologische zone ontstaan.

Mevr. van Hulst:

1. In verband met de grote geluidsoverlast en luchtverontreiniging is het onacceptabel dat de school gepland is op de locatie tussen de Brigidastraat en de Gilzeweg.

2. De gemeente moet ervoor zorgen dat de oude historische linten intact blijven. Er mogen daar geen grote verkeersstromen komen.

Dhr. Gelens (namens de Vereniging Dorp Bavel):

1. De mensen staan kritisch, maar positief ten aanzien van het plan voor de woningen in Bavel. Het plan voor de aanleg van een bedrijventerrein wijzen wij echter af. Dit voorstel is ook in de klankbordgroep besproken. Daar is geadviseerd om voor bedrijven een alternatieve locatie te onderzoeken, n.l. aan de overkant van de A27. Het is een gemiste kans dat dit alternatief niet is uitgewerkt.

2. Gezien de conclusies in het MER m.b.t. de concentratie fijn stof, is Bavel een ongezonde plek om te wonen. Realisering van het plan leidt alleen maar tot een toename van deze concentratie. De gemeente draagt op deze manier bij aan een verslechtering van de volksgezondheid. De mensen willen wonen in een dorp met een dorps karakter. Daarom moeten in Bavel zo min mogelijk woningen komen en überhaupt geen bedrijven.

Dhr. Gansevoort (namens de buurtgenoten Gilzeweg):

Wij wonen aan de op- en afrit van de A27-Gilzeweg. De Gilzeweg is een historisch lint. Het voorkeursalternatief gaat uit van de mogelijkheid de weg links of rechtsom van ons perceel te leiden. Onze voorkeur gaat uit naar het leggen van de weg rechtsom, zo dicht mogelijk langs de snelweg. Een alternatief is het verleggen van de op- en afrit meer in de richting van Gilze. De afrit is nu een scherpe bocht. Met het verleggen van de afrit wordt dit probleem opgelost en kan de ontsluiting gemakkelijker verlopen. De bestaande boerderijen kunnen blijven liggen.

Mevr. van Vlokhoven:

Het is onbegrijpelijk dat de ontwikkeling volgens het MER een licht positief effect heeft op het milieu, terwijl er zeer veel woningen bij komen en het groene oppervlak veel kleiner wordt. Binnen het dorp komt er per saldo meer geluid. In het MMA wordt geadviseerd om de geluidswal verderop te leggen, zodat ook de bestaande woningen hiervan profiteren.

Antwoord: Er zijn wel degelijk negatieve effecten, die staan ook als zodanig aangegeven in het MER. Er zijn ook positieve effecten, zoals de realisatie van het groenblauwe raamwerk. Ten aanzien van geluid is rekening gehouden met de aanleg van een geluidswal bij de realisatie van dit plan. Als het plan niet doorgaat, komt die wal er ook niet, terwijl het verkeer hoe dan ook zal toenemen. Per saldo zal er dan bij de realisatie van het plan sprake zijn van een afname van het aantal geluidsbelaste woningen ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Met een verlenging van de geluidswal kan de geluidsoverlast voor de bestaande woningen, in het noordelijk gedeelte van Bavel, verder worden teruggebracht.

Mevr. v.d. Pol:

In het MER staat nergens genoemd dat de bewoners bij Lijndonk zelf al heel veel hebben ondernomen ter verbetering van het landschap. Ook staan er twee rijksmonumenten en een gemeentelijk monument. Waarom gaat de gemeente voorbij aan het feit dat er al een heel mooi raamwerk ligt? Ik pleit ervoor om daarom geen bedrijven aan te leggen op die plaats.

Antwoord: Het MER heeft het VKA onderzocht, uitgaande van de maximale invulling. Het advies van het MER is, zoals vastgelegd in het MMA, om bij Lijndonk geen bedrijven te realiseren. Dit mede vanwege de kwaliteiten in dit gebied

Ten aanzien van het plan Daalakker/ Roosbergseweg

Dhr. van Avoort: Woningen in de stijl van de jaren '30 hebben geen dorpse uitstraling. De nieuwbouw moet veel beter aansluiten op de bestaande bebouwing.

Dhr. Schepers: Het speelveld zal straks komen te liggen met aan de ene kant de weg en aan de andere kant een schutting. Van het natuurlijke aspect blijft zo niets meer over. De kinderen zullen zich niet meer vrij kunnen uitleven.

Antwoord: Er komen drie speelveldjes. Die zullen grenzen aan de voorzijde van de woningen, dus niet aan een schutting.

7. Sluiting

Om 22.15 u. bedankt de voorzitter de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de bijeenkomst.

Vastgesteld d.d. 12 juli 2006

R. Scheffer,
Voorzitter.